



**COMUNE DI ARGELATO**  
(PROVINCIA DI BOLOGNA)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU  
IN VIGORE DAL 1 GENNAIO 2024

Approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 20.12.2023

## **INDICE**

- Art. 1 – Oggetto
- Art. 2 – Equiparazione all’abitazione principale e concessione agevolazione
- Art. 3 – Condizioni per usufruire di agevolazioni
- Art. 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.
- Art. 5 – Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 7 – Versamenti effettuati da contitolare
- Art. 8 – Differimento termine di versamento
- Art. 9 – Limite di esenzione per versamenti e rimborsi
- Art. 10 – Interessi per il rimborso
- Art. 11 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 12 – Interessi moratori
- Art. 13 – Accertamento esecutivo e rateazione
- Art. 14 – Notifiche
- Art. 15 – Accertamento con adesione del contribuente
- Art. 16 – Diritti di interpello
- Art. 17 – Reclamo-Mediazione nelle controversie tributarie
- Art. 18 – Entrata in vigore del regolamento

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Argelato (BO), in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili.

### **Art. 2 -Equiparazione all'abitazione principale e concessione agevolazione**

1. Viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.  
In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali sue pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7.  
Restano valide, per la nuova Imu, le autocertificazioni già presentate per la vecchia IMU, se le condizioni sono rimaste invariate.

### **Art. 3 - Condizioni per usufruire di agevolazioni**

1. Per la fruizione dell'equiparazione all'abitazione principale di cui all'art. 2, i soggetti passivi devono presentare apposita autocertificazione attestante la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste. L'autocertificazione deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento a saldo dell'imposta relativamente all'anno nel quale si sono verificate le condizioni.
2. La dichiarazione si ritiene valida per l'anno di imposta in cui viene presentata e per gli anni successivi qualora non intervengano variazioni nei dati ed elementi riportati. L'equiparazione non può essere attribuita in assenza di autocertificazione e per i periodi antecedenti la presentazione della stessa, è però ammessa la regolarizzazione della mancata presentazione della dichiarazione nei casi in cui l'ufficio tributi ha, comunque, la possibilità di verificare l'effettiva sussistenza della condizione per l'attribuzione dell'esenzione anche per i periodi antecedenti alla presentazione della stessa.
3. Nei casi di regolarizzazione indicati al comma precedente viene applicata una sanzione amministrativa di € 50,00.

### **Art. 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata.
2. Ai soli fini di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e di orientare l'attività di controllo dell'ufficio, l'Ente con proprio atto può determinare i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune in base a zone omogenee
3. Qualora l'ente definisca una valorizzazione delle aree fabbricabili, la determinazione di tale valore venale è effettuata annualmente entro il termine del 30.04. In caso di mancata determinazione entro il termine indicato, si ritengono confermati i valori venali dell'anno precedente.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dall'Ente, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dall'Ente non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

#### **Articolo 5 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi dell'Ente, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
5. Non si dispone il rimborso del tributo, per gli anni pregressi, nel caso di aree divenute inedificabili a seguito di modifiche normative disposte in ambito urbanistico e che ridefiniscono la fabbricabilità delle aree.

#### **Art. 6 – Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) DPR. 6 giugno 2001 n. 380, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Sono altresì considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
  - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso di una dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato rilasciata da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b).

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, mediante presentazione di apposita dichiarazione di variazione entro i termini previsti dalla norma.
6. Le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e le relative pertinenze qualora siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, sono assoggettate all'imposta così come indicata al presente articolo, perdendo di fatto la qualifica di abitazioni principali.

#### **Art. 7 - Versamenti effettuati da contitolare**

1. I versamenti si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Articolo 8 – Differimento del termine di versamento**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale, fatta esclusione per l'Imu dovuta con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, di spettanza statale. In quest'ultimo caso il differimento dei termini rimane di competenza statale.

#### **Art. 9 – Limite di esenzione per versamenti e rimborsi**

1. L'imposta non deve essere versata qualora l'importo dovuto sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. Non si procede all'emissione dell'atto di accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di tributo, sanzioni e interessi, sia uguale o inferiore a € 30,00 per ogni periodo di imposta.
3. Non si dà seguito alle istanze di rimborso per importi pari o inferiori €. 12,00 per singolo anno d'imposta.

#### **Art. 10 – Interessi per il rimborso**

1. Sulle somme che devono essere rimborsate al contribuente si applicano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale.
2. Gli interessi legali non sono dovuti nel caso di richiesta di compensazione di tributi da parte del contribuente.

#### **Art. 11 – Rimborsi e compensazioni**

1. Qualora, a seguito di presentazioni di istanza di rimborso nei termini previsti dalla legge, venga riscontrato l'effettivo diritto di rimborso del contribuente, il relativo provvedimento viene emanato dall'ufficio tributi entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza;
2. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale.
3. Il contribuente può richiedere che le somme versate in eccedenza a titolo di Imu, sia nel medesimo anno che negli anni precedenti, possano essere detratte dall'importo dovuto al Comune sempre a titolo di Imu, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e subordinatamente alla presentazione, entro i trenta giorni successivi al termine previsto dalla legge per il pagamento del tributo, di una dichiarazione contenente i seguenti elementi:
  - generalità e codice fiscale del contribuente;
  - tributo dovuto al lordo della compensazione;

- esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta e per tributo;
  - dichiarazione di non aver già richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza, o comunque l'indicazione del numero di protocollo della domanda di rimborso presentata.
4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tale ultimo caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.
  5. Le compensazioni non pregiudicano l'attività di accertamento del tributo oggetto di compensazione.
  6. Gli interessi legali non sono dovuti nel caso di richiesta di compensazione di tributi da parte del contribuente.
  7. Non è possibile compensare importi pari o inferiori ad €. 12,00, per singolo tributo e singolo anno d'imposta.

#### **Art. 12 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate e per le quali il contribuente ha chiesto la rateazione si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 13 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 30,00;
3. Il Comune o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea difficoltà, la rateazione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

#### **Art. 14 – Notifiche**

1. Le notifiche degli atti emessi potranno essere effettuate anche via posta elettronica certificata.

#### **Art. 15 – Accertamento con adesione del contribuente**

1. E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente così come previsto dal D.Lgs 218 del 19 giugno 1997 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 16 - Diritto di interpello**

1. Il diritto di interpello, disciplinato dall'art. 11 della L. 212/2000, come modificato dagli artt.1-8 del D.Lgs. 24/09/2015 n. 156, trova applicazione anche con riferimento ai tributi comunali secondo le disposizioni di legge.

#### **Art. 17 – Reclamo-Mediazione nelle controversie tributarie**

1. E' introdotto l'istituto del reclamo e della mediazione nelle controversie tributarie così come previsto dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015.

2. L'esame del reclamo e l'eventuale proposta di mediazione sono effettuate dallo stesso funzionario responsabile del tributo, garantendo l'imparzialità degli stessi attraverso un sistema organizzativo dell'ufficio tributi, in quanto:
  - all'interno del Comune non sono presenti uffici che dispongano delle competenze tecniche necessarie per l'analisi delle pratiche in oggetto diversi, separati ed autonomi rispetto all'esistente ufficio tributi;
  - l'amministrazione comunale, stante anche i limiti esistenti, non ritiene economico ed efficiente procedere alla nomina di professionisti esterni al Comune per lo svolgimento dell'attività di mediazione o esame del reclamo;
  - non sono state attivate, al momento, forme aggregative con altri enti che consentano l'utilizzo di un ufficio decentrato per l'espletamento congiunto dell'attività in oggetto.

**Art. 18- Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2024.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.